

इमारत बांधकामांना प्रशासकीय मान्यता  
प्रदान केल्यावर मंजूर आराखडे व नकाशे  
यामध्ये करावयाच्या बदलांबाबत मार्गदर्शक  
सूचना.

महाराष्ट्र शासन  
सार्वजनिक बांधकाम विभाग  
शासन निर्णय क्र. संकीर्ण-२०२३/प्र.क्र. २१०/इमा-३  
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.  
दिनांक :- ०८ नोव्हेंबर, २०२३

**प्रस्तावना -**

राज्यातील बहुतांशी विभागाच्या इमारतींचे बांधकाम व अनुषंगिक कामे सार्वजनिक बांधकाम विभागामार्फत केली जातात. तथापि, कामे सुरु करताना व प्रगतीत असतांना काही वेळा उपभोक्ता विभागामार्फत सा.बां. विभागाच्या क्षेत्रीय अधिकाऱ्यांना बदल सूचविले जातात. असे बदल सूचवितांना मंजूर आराखड्यातील अधिकारी व कर्मचारी यांना अनुज्ञेय असलेल्या चटई क्षेत्रफळापेक्षा जास्त क्षेत्रफळाचे काम करण्यास सांगितले जाते व पर्यायाने इमारतीच्या बांधकामाचे क्षेत्रफळ वाढते, अतिरिक्त मजल्यांची कामे सांगितली जातात, अनुज्ञेय Specifications पेक्षा Higher Standard Specifications ची कामे सांगितली जातात, फर्निचरच्या कामामध्ये मोठ्या प्रमाणात वाढ करण्यास सांगितले जाते, अंतर्गत रस्ते व कुंपण बांधणे, मंजूर रकमेपेक्षा जास्त कामे करण्यास सांगितली जाणे. अशा प्रकारची बाब निदर्शनास आलेली आहे.

मा. उच्चस्तरीय सचिव समितीच्या बैठकीत देखील याबाबत चर्चा झालेली असून, सदर बैठकीत याबाबत प्राप्त निर्देशाप्रमाणे शासन पत्र दि.१३.१२.२०२२ अन्वये याप्रमाणे बदल करण्यात येऊ नये, अशा स्पष्ट सूचना सर्व क्षेत्रीय अधिकाऱ्यांना देण्यात आल्या आहेत. तथापि, सदर सूचनांची प्रभावीपणे अंमलबजावणी होत नसल्याचे निदर्शनास येत आल्याने, सुधारीत मार्गदर्शक सूचना प्रसृत करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

**शासन निर्णय -**

इमारत बांधकामांना प्रशासकीय मान्यता प्रदान केल्यावर मंजूर आराखडे व नकाशे यामध्ये करावयाच्या बदलांबाबत खालीलप्रमाणे मार्गदर्शक सूचना प्रसृत करण्यात येत आहेत :-

१. इमारतीच्या बांधकामांच्या विहित नमूना नकाशांमध्ये (Type Plan) तसेच उच्च स्तरीय सचिव समितीने मंजूर केलेले नकाशे व आराखडे, यामध्ये शक्य तो बदल करण्यात येऊ नये. तसेच सदर नकाशे व आराखड्यांमध्ये उपलब्ध जागेनुसार बदल करणे अनिवार्य असल्यास, शासन निर्णय दि. ०८.०६.२०१६ नुसार गठीत केलेल्या छाननी समितीच्या मंजूरीने बदल अंतर्भूत करावे, मात्र बांधकामाचे क्षेत्रफळ, बांधकाम साहित्याच्या Specification व प्रशासकीय मान्यता किंमत, यामध्ये कुठलाही बदल/वाढ करण्यात येऊ नये.
२. उपभोक्ता खात्याने काही बदल सूचविल्यास, क्षेत्रफळामध्ये वाढ होणार आहे किंवा बदल केल्यानंतर निविदेतील दृष्टीने अतिरिक्त रकमेचे भुगतान करावे लागणार आहे व पर्यायाने कामाच्या वेळेत वाढ होणे अशा बाबी उद्भवत असल्यास उपभोक्ता खात्याच्या शासन स्तरावरील सचिव/ प्रधान सचिव/ अपर मुख्य सचिव यांच्या लेखी आदेशाशिवाय असे बदल करण्यात येऊ नयेत.
३. याप्रमाणे उपभोक्ता खात्याच्या मागणीनुसार करावयाच्या बदलाचे आर्थिक विश्लेषण तयार करून येणारा खर्च विहित आर्थिक मर्यादेपेक्षा जास्त असल्यास उपभोक्ता खात्यास त्याप्रमाणे

कळविण्यात यावे. सदर किमतीतील वाढीस उपभोक्ता खात्याची मंजूरी असल्याशिवाय प्रत्यक्षात वाढीव कामे कार्यान्वित करण्यात येऊ नयेत.

४. वाढीव कामामूळे उच्चस्तरीय सचिव समितीने मंजूर केलेल्या मुळ नकाशा व आराखडे यामध्ये मोठ्या प्रमाणावर बदल होत असल्यास पुनश्च उच्चस्तरीय सचिव समितीची मान्यता घेण्यास्तव उपभोक्ता कार्यालयास कळविण्यात यावे व त्यास मान्यता प्राप्त झाल्याशिवाय अशी वाढीव कामे कार्यान्वित करण्यात येऊ नयेत.

५. तसेच कामाची निविदा प्रक्रिया राबवितांना प्रशासकीय मान्यतेमध्ये अंतर्भूत सर्व बाबींची एकत्रित निविदा राबविण्यात यावी. कोणत्याही परिस्थितीत कामांचे तुकडे पाडण्यात येऊ नयेत. काही अपवादात्मक परिस्थितीत कामांचे तुकडे पाडणे अनिवार्य असल्यास, अशा प्रकरणी सविस्तर कारणमिमांसेसह प्रस्ताव शासनास सादर करून शासन मान्यतेनेच पुढील कार्यवाही करण्यात यावी.

२. वरील सूचनांचे तंतोतंत व काटेकोरपणे पालन करण्यात यावे.

३. यापुढील कालावधीत वरील सूचनांचे उल्लंघन करून सुधारीत प्रशासकीय मान्यतेचे प्रस्ताव मंजुरीस्तव शासनास प्राप्त झाल्याचे आढळल्यास सर्व संबंधितांविरुद्ध शिस्तभंग विषयक कार्यवाही करणे क्रमप्राप्त राहिल, याची नोंद घ्यावी.

४. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०२३११०८१८०२५३४५१८ असा आहे. हा आदेश डिजिटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने

( सचिन चिवटे )

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रति -

१. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र राज्य, मंत्रालय, मुंबई.
२. अपर मुख्य सचिव/प्रधान सचिव/सचिव, सर्व प्रशासकीय विभाग, मंत्रालय, मुंबई  
यांना विनंती करण्यात येते की, उपरोक्त परिपत्रकातील सूचना आपल्या अधिनस्त सर्व क्षेत्रीय कार्यालयांच्या निदर्शनास आणून द्याव्यात.
३. सर्व मुख्य अभियंता, सा.बां. प्रादेशिक विभाग.
४. मुख्य अभियंता (विद्युत), सा.बां. विभाग, मुंबई
५. मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ, महाराष्ट्र राज्य, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, मुंबई
६. सर्व अधीक्षक अभियंता, सा.बां.मंडळ.
७. सर्व उप मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ, सा.बां. विभाग
८. निवडनस्ती .